ANUL II Aprilie-Mai 1925 No. 4-5

MONITORUL
Uniunei Orașelor din România

Organ Oficial al Asociației Comunelor Urbane

Apare lunar sub conducerea Biuroului Central al Uniunei Orașelor

ABONAMENTUL
Pe an ; 240 Lei

REDACȚIA ȘI ADMINISTRAȚIA
la Secretariatul General al Primăriei Capitalei, Str. Sf. Vineri
— — București — —

ABONAMENTUL
Pe an: 240 Lei

SUMARUL:

1). Circulară referitoare la amânarea Expoziției Uniunei Orașelor din România.

2). Determinarea suprafeței unei aglomerațiuni pentru viitor.

3). Recenzii.

~~D-sale~~

~~D-lui Primar al Orașului~~ Academia Română
Calea Victoriei
Loco

www.dacoromanica.ro

Circulară referitoare la amânarea Expoziției Uniunei Orașelor din România

Domnule Primar,

Aducându-ni-se la cunoștință, că între 15 August și 30 Septembrie 1925, va avea loc în orașul Chișinău o expoziție generală și târg de mostre sub Inaltul Patronaj al A. A. L. L. Regale Principele Carol și Principesa Elena, atât Primăria Chișinău cât și Comisariatul acelei expoziții ne-a rugat stăruitor. ca ținând seama de importanța capitală din punct de vedree național a operei ce se săvârșește în Basarabia, să dispunem amânarea Expoziției Uniunei Orașelor pentru anul viitor, spre a nu stingheri cu nimic o cât mai largă participare la Chișinău.

Cum până astăzi 25 Mai a. c., constatăm că la apelurile și circulările Uniunei Orașelor, privitoare la expoziția hotărâtă a se deschide la București în Parcul Carol la 12 Septembrie a. c., n'au răspuns categoric decât 3 orașe, iar alte 3 ne-au comunicat, că neavând fonduri prevăzute în bugete nu pot participa, conchidem că ideea acestei expoziții n'a prins încă destul și ca atare manifestarea Uniunei pe acest tărâm are încă nevoie de pregătire.

Date fiind aceste împrejurări, vă rugăm să binevoiți a cunoaște *că am dispus amânarea Expoziției Uniunei Orașelor pentru anul viitor 1926, rămânând ca în Septembrie 1925 să ținem Adunarea Generală a Uniunei tot la Chișinău,* dând prin aceasta prilejul ca reprezentanții orașelor din toate unghiurile țării să participe la manifestarea românească a Basarabiei.

Președintele Uniunei Orașelor
Primarul Capitalei,
Dr. I. Costinescu

Secretar General,
Ioan Roban

www.dacoromanica.ro

Determinarea suprafeţei unei aglomeraţiuni pentru viitor.

de Inginer-Şef **Cincinat I. Sfinţescu**
Profesor la Şcoala Superioară de Arhitectură
Director general al Casei Lucrărilor Oraşului Bucureşti

Nu ne vom ocupa de condiţiunile hygenice, economice, estetice sau chiar istorice, privitoare la terenul pe care se aşează sau urmează a se extinde o aglomeraţiune umană pentru a forma un oraş sau comună. Asemenea chestiuni le vom trata cu altă ocazie.

In cele ce vor urma, ne vom ocupa în special de mărimea şi forma geometrică a terenului pe care o aglomeraţiune urmează a se extinde, în cazul că aglomeraţiunea există deja. Aceasta este de altfel prima operaţiune tecnică pe care o consideră urbanistul când studiază un plan de sistematizare sau amenajare urbanistică.

a) *Cazul extensiunilor aglomeraţiunilor* este acel ce se prezintă mai des urbanistului. După câte ştim, o serie de condiţiuni împinge în epoca modernă populaţia satelor să vină la oraşe mărindu i repede populaţia, iar pe locuitorii din centrele oraşelor să caute a se aşeza la periferia lor, unde găsesc condiţii mai prielnice de viaţă comodă.

Cel mai bun mijloc de a determina suprafaţa pe care un oraş urmează a o ocupa în viitor, este să studiem curba creşterei populaţiunei oraşului respectiv. Această curbă variază de la ţară la ţară şi mai ales de la oraş la oraş. In genere oraşele din Statele Unite au avut şi o creştere a populaţiei mai repede de cât oraşele Germaniei; ale Germaniei mai repede de cât ale Franţei, etc. Astfel găsim că Londra şi Parisul au avut creşteri anuale de 1,6 % (după alţi autori de 0,71 % pe an), pe când Berlinul de 3 % (după alţi autori de 3,7% pe an); New-York de 3,9% sau 33 % în zece ani, iar Chicago de 6,5% anual (sau după alţi autori de 10,6 %). Bucureştiul, după cum am arătat şi în broşura mea «*Bucureştiul în Viitor*» a avut în secolul actual o creştere de 1,8 % anual, iar după războiul mondial, una mult mai repede. Se pot desena uşor diagramele creşterei populaţiei în oraşele Londra, Paris Berlin, New-York, Chicago şi Bucureşti. Formule generale nu sunt valabile [1]).

Prin urmare trebuie să studiem în prealabil evoluţia oraşului respectiv dealungul timpurilor şi resursele regiunei din punctul de vedere al materialelor şi mânei de operă pentru a putea prezice cu aproximaţie viitorul extensiunei. In adevăr, din cauza creşterei repezi a populaţiei ia naştere lipsa de locuinţe, şi ca urmare «*mizeria locuinţelor*», boala cronică a oraşelor mari, sau a acelora cu o creştere repede; şi aci e rolul cel mare al urbanistului care trebuie să preîntâmpine mizeria prin un judicios plan de extensiune al oraşului.

Cum un plan de amenajare (sistematizare) trebuie să facă faţă nevoilor unei aglomeraţiuni, de cele mai multe ori pe o perioadă de 50-80 ani, (care ar fi viaţa unei epoci conctructive corespunzătoare cu o epocă socială în care se poate urmări executarea unui program de lucrări), rezultă că va trebui să apreciem după normele indicate mai sus, probabilităţile de extensiune a aglomeraţiunei într'o astfel de durată. In ultimul timp însă. după exemplul Angliei, (vezi *Congresul de Urbanism de la Strassburg 1924*), urbaniştii nu se mai mulţumesc numai cu studiul planului de extensiune pentru o astfel de epocă, ci au recurs la *planurile de amenajare regională*, care comportă amenajeri pentru dezvoltarea viitoare a aglomeraţiunilor (oraşelor) «*satelite*» având o populaţie de 30-50 mii, maximum 100 mii locuitori, cu o viaţă cât mai autonomă şi la dis-

1) Unii autori, mai ales pentru calculul alimentărilor cu apă a oraşelor dau formule pentru determinarea numărului populaţiei viitoare. Astfel aplicând formula dobânzei compuse numărul viitor ar fi; $Nv_1 = Na. (1 + \frac{P}{100})^n$, unde p este procentul creşterei populaţiei şi n în numărul anilor.

www.dacoromanica.ro

tanțe de 10-50 Km. de metropolă. *Abercrombie*, în vederea proectărei planurilor regionale, arată că trebuesc culese relațiuni din următoarele puncte de vedere: dispoziția fizică a regiunei, desvoltarea istorică, condițiile economice, populația și locuința, starea sanitară, circulația, spațiile libere și verdeața, starea culturală, serviciile publice, întrebuințarea solului (natural zoning). In Anglia sunt acum în studiu mai multe planuri de amenajare regională.

Planuri de «*urbanizare regională*» s'au proectat și în alte țări. Astfel *în Germania* s'a studiat pentru *regiunea Ruhrului* de către *Schmidt*, Directorul Administrativ al regiunei, care cuprinde 4000 Kmp. și 300 comune. Este însă necesară o legiferare care să cuprindă următoarele puncte: obligația planurilor regionale; obligația planurilor de extensiune; rectificarea limitelor proprietăților; un regulament general pentru construcțiuni; un regulament intercomunal.

Pentru *New-York*, *Shurtleff* și *Goodrich* s'au ocupat cu planul regional al ținutului care pe la 1980 ar urma să conțină 20 milioane locuitori în 420 comune. S'a studiat prin o anchetă condițiile fizice sociale, economice și legislative ale regiunei.

Pentru jurul *Londrei* s'a studiat planul de amenajare regioncl, care cuprinde vre o 30 de «*orașe satelite*» printre care și orașele-grădini *Letchworth* și *Welwyn*. Acest plan regional ar cuprinde valea Tamisei.

In *Olanda* se studiază planul de amenajare regională a *Roterdamului*, de către *Davidge*. De altfel în Olanda se caută a se lua în studiu planurile pentru alte patru regiuni și anume: Haga, Utrecht, Limburg și Amsterdam.

In Franța, prin legea din 14 Martie 1919 se prevede planurile de amenajare regională prin sindicalizarea comunelor interesate. Prefectul departamentului *Var* a provocat pe baza legei, sindicalizarea a 26 comune de pe litoral, pentru planul de amenajare regională a Coastei de Azur. Planul la scara 1: 10.000 a fost expus la congresul din Stassburg.

In Romănia nu se preocupă încă nimeni de planurile regionale fiiud-că dezvoltarea orașelor noastre este mai înceată. Pentru *București* s'a prevăzu într'un proect de lege administrattivă, special Capitalei, urbanizarea regională până în centura de fortificații. Pentru București de altfel se impune de acum urbanizarea regională, iar nu numai planul de amenajare a extensiunei [1]).

Revenind deci la planurile de extensiune, am văzut cum determinăm creșterea populației pentru epoca planurilor de amenajare.

Pentru a determina suprafața pe care urmează să o ocupe în viitor plusul de populație stabilit ca mai sus, trebuie să hotărâm densitatea medie pe hectar pe care o admitem la acea epocă pentru populație, atât în interiorul orașului cât și la periferie.

Avem însă de observat două cazuri: *cazul unui oraș care nu este prea dens*, și *cazul unui oraș cu o populație densă*.

In primul caz va trebui să examinăm mai întâi posibilitățile și tendința orașului de a-și spori densitatea pupulației în limitele lui existente și deci revărsarea numai a surplusului în extensiunea orașului; în cazul al doilea va trebui să căutăm ca în extensiune să intre nu numai creșterea populației dar și un procent din populația aflătoare în limitele actuale, care are o tendință centrifugă în orașele prea mari și dense, fenomen devenit accentuat actualmente când mijloacele de transport eftin și repede s'au înmulțit.

Astfel *in Paris*, după 1900, populația din jurul Parisului ajunge să egaleze și chiar să întreacă ca număr pe cea din interiorul lui. Intre 1891 și 1901, atât împrejurimile cât și orașul, cresc cu 280.000 locuitori; dar în decada următoare 1901—1911 împrejurimile cresc cu 310.000 locuitori, pe când orașul numai cu 174.000; în decada 1911—1921 orașul Paris abia crește cu 20.000 locuitori, pe când împrejurimile lui cu 240.000, așa că în 1921 populația din jurul Parisului, din departamentul Senei, întrece cu 1,5 milion, adică cu mai mult de 50 % populația interioară Parisului (2.900.000).

In Paris, în diversele arondismente, densitatea populației variază pe hectar, de la 200 loc./ hectar (Passy) la 739 loc./ hectar (Temple). *Pentru București* nu avem asemenea date pe circonscripții, dar după unii autori ar ajunge prin Văcărești o densitate de 1000 loc./ hectar, ceace pare neverosimil; densitatea medie a Bucureștiului ar fi cam de 120 loc./ hectar. Pentru orașele mari se admite la proectele de extensiune o densitate de 200 loc./ hectar. La noi în țară, căutată fiind viața mai ales în locuințe familiale, este bine să admitem o densitate mai mică, adică până la 150 loc./ hectar.

In planul de sistematizare al Bucureștiului am considerat că limitele actuale ale orașului ar cuprinde în o suprafață de circa 5800 hectare suficient creșterea populației timp de 50 ani, fiind-că există actualmente mari spații libere care pot primi construcții în viitor. In acelaș timp însă, trebuie studiate planurile de amenajare a *comunelor suburbane* (cele vecine), cari cresc și

1) In America prin urbanizările regimele se urmărește specializările orașelor satelite metropolei: metropola va rămâne comercială iar fiecare oraș satelit va avea o specialitate industrială, intelectuală, economică sau hygienică, corespunzând unei necesități sociale, după cum mai în mic se proceda într'un oraș mare, cu specializarea cartierelor.

www.dacoromanica.ro

ele, şi prin urmare pentru Bucureşti se impune de acum studiul unei *urbanizări regionale* până la centura de fortificaţii. O centură de plantaţii şi zone agricole ar forma o zonă de despărţire între Capitală şi comunele suburbane regionale, şi chiar între comunele suburbane.

Intr'un studiu ce am făcut *asupra dezvoltărei constructive a Bucureştiului,* (1922) arătam că acest oraş ar putea să cuprindă în limitele actuale o populaţie totală de peste un milion şi jumătate, repartizată pe zone în felul următor: o zonă centrală de 500 hectare cu clădiri suprainălţate cu densitate de 800 locuitori pe hectar; o zonă cu clădiri de raport, adică cu mai multe etaje, de 1000 hectare, cu o densitate de 500 loc. hectar; o zonă medie, adică de clădiri mai mici, de circa 2000 hectare, cu o densitate de 200 loc. hectar; în fine o zonă periferică joasă, (garden-city) de circa 2000 hectare cu o densitate de 100 loc. hectar. Prin urmare la o populaţiune total numai de 1 milion în loc de $1^1/_2$ milion, putem admite construcţii încă şi mai joase în partea centrală a oraşului şi deci vom scoborâ mult densităţile în centrul Capitalei [1]).

Pentru *Paris, D l Jaussely* în proectul său, rezultat al concursului din 1919, a admis pentru zona întâia, o populuţie totală de 3 milioane locuitori pe o suprafaţă de 9600 hectare, adică o densitate medie de 300 loc. hectar, (ceeace este mai mult) şi corespunde cu aceea actuală; pentru zona doua, «*de extensiune*», pe o suprafaţă de aproape 40.000 hectare (ceva mai mult de cât departamentul Senei) a admis ca în 40—50 ani să conţină o populaţie de 5 milioane, adică cam 125 loc. hectar. Populaţia totală deci a regiunei tpariziene va fi de 8 milioane pe o suprafaţă totală de circa 50.000 hectare. Afară de această zonă de extensiune, D-l Jaussely mai consideră o a treia zonă zisă *zona urbană* (analoagă cu urbanizarea regională engleză), ce s'ar întinde pe o rază de 27 Km; şi în fine, o *a patra zonă* ce o numeşte «*economică*» care s'ar întinde pe o rază de 42 Km. şi chiar până la 80 Km.

Dar nu număi creşterea şi modul de creştere al populaţiei trebuie examinate când determinăm mărimea suprafeţei de teren necesar extensiunei. Trebuie să ne dăm seama dacă acea suprafaţă pe viitor va fi necesară în special pentru locuit, pentru industrii, sau pentru spaţii libere şi *in ce procent ar fi să intre aceste utilizări.* Pentru industrii şi spaţii libere ori chiar pentru porturi, de obicei suprafeţele vor trebui adăogate în plus peste cele rezultate ca necesare pentru sporul de populaţie, şi aceste plusuri se vor determina în raport cu procentele existente la metropolă şi în raport cu modificările de adus în planul metropolei.

Astfel d-l Jaussely în planul de sistematizare şi exensiune al Parisului, prevede mutarea halelor centrale pe locul abatorului şi oboarelor, iar pentru aceste din urmă prevede 250 hectare iângă *Pantin.* Asemenea pentru noile porturi ale Parisului, prevede spre nord-vest un spaţiu de 1800 hectare lângă *Colombes,* pe lângă alte sute de hectare, la dispoziţia industriilor particulare (*zone industriale*). Alte terenuri pentru porturi şi industrii mai prevede spre sud-est lângă *Choisy-le-Roi* şi nord-est la *Bondy,* dar de mai mică importanţă.

Odată suprafaţa necesară pentru extensiune fiind stabilită, trebue să ne preocupăm de *direcţiunea în care este tendenţa de extenstune* a oraşului, deci *de poziţia şi forma suprafeţei de extensiune.*

Când oraşele erau înconjurate cu ziduri de cetăţi, această formă era determinată de zidurile acestei cetăţi; o nouă centură se executa atunci mai largă, dincolo de cea existentă. Oraşul Paris a trecut în decursul secolelor peste cinci centuri de fortificaţii, mai mult sau mai puţin inelare. Când oraşul însă nu este fortificat şi se dezvoltă pe o vale, evident că va urma lungul văei şi deci chesiunea este simplificată.

Deseori dezvoltarea oraşelor mici moderne (mai ales cele de şes) este inelară, pe când a oraşelor mari este *tentaculară,* în lungul şoselelor de penetraţie (adică stelate). Intre vârfurile stelei vor rămâne terenuri libere potrivite a deveni parcuri pentru higiena oraşelor.

Oraşele aşezate pe malul unui fluviu important se dezvoltă de obicei jumătate inelar, neputând trece cu uşurinţă peste ambele maluri ale fluviului. Astfel citâm oraşul *Viena,* care până la 1857 ocupa numai sâmburele central întărit, până la canalul Dunărei; apoi până la 1890 s'a întins pe o linie concentrică cu tendenţa slabă de a trece fluviul Dunărea. Limitele actuale ale zonei Vienei sunt până la o a treia linie dezvoltată de aceiaş parte a Dunărei. O dezvoltare analoagă Vienei găsim şi la oraşul *Colonia* pe Rhin. In faţa oraşului s'a dezvoltat un alt oraş independent *Deuz.* Oraşul *Francfurt* de pe Main s'a dezvoltat la început în miezul întărit cu zidurile de cetate pe malul râului Main, în secolul XII; până la 1877 s'a dezvoltat trecând puţin Mainul şi cuprinzând un teren limitat; după 1877 s'a mărit cu comuna *Bornheim,* iar după 1895 cu comuna *Bockenheim* şi la 1900 cu comuna *Seckbach* de aceiaş parte şi cu *Oberrad* şi *Niederrad* de cealaltă parte a Mainului. Prin urmare aici, dacă examinăm mai atent, avem şi extensiuni ra-

1) Aceasta este şi o necesitate economică şi chiar socia ă în Capitala noastră.

www.dacoromanica.ro

diale (tentaculare) în lungul căilor de comunicaţie pe uscat şi pe apă.

In oraşele mari cu linii ferate numeroase şi rapide, dezvoltarea tentaculară este regula. Astfel la *Berlin* dezvoltarea tentaculară formează un lanţ de oraşele pe linia ferată Berlin-Potsdam, adică spre vest aşică în ordinea: Berlin, Noul-Berlin, Schönenberg, Friedenau, Steglitz, Dahlem, Gross-Lichterfelde-West, Zehlendorf, Schlachtensee, Nicolasee, Wansee, oraşele cu populaţii de 20—30 mii locuitori.

Prin urmare pentru a determina precis forma şi poziţia suprafeţei de extensiune, trebue, după principiile lui *Baumeister*, să stabilim mai întâi liniile principale de circulaţiune, dinspre exterior în interior, până în centrul oraşului, pentru toate mijloacele de transport: şosele, tramvaie, căi ferate, căi navigabile şi să urmărim aşezările de aglomeraţii dealungul lor.

Extensiunile de obicei atrag cu ele aşa zisa *încomunare*, adică alipirea la administraţia oraşului metropolă, a aglomeraţiunilor imediat vecine; acestea însă după studierea şi stabilirea planului de sistematizare, iar nu cum s'a procedat la 1894 cu oraşul Bucureşti, care s'a extins peste ocolul IV, înglobând aglomeraţiuni de cirea 2000 hectare, fără ca să se fixeze un plan de sistématizare, aşa că acele aglomeraţiuni au continuat aproape 25 ani să se dezvolte la voia întâmplărei.

In special *extensiunea Capitalei* a avut loc mai mult spre nord, şi apoi la sud, din cauză că în aceste direcţii se atlau linii ferate cu trenuri mai multe (liniile Bucureşti-Chitila şi linia Filaret-Giurgiu) şi şosele naţionale mai bine întreţinute. Spre răsărit, Capitala s'a extins mai încet şi numai în lungul şoselei Bucureşti-Pantelimon, şi ceva spre Dudeşti, dar spaţiul cuprins între aceste şosele a rămas aproape complect neconstruit şi astăzi. Astfel deci şi în Bucureşti regula stabilită de *Baumeister* în 1874 relativ la extensiuni s'a adeverit. Prin crearea *Parcului Naţional*, care are rolul şi să stăvilească extensiunea spre nord, extensiunile spre nord-vest şi sud vor fi şi mai puternice. Numai dacă se va creia linia ferată diametrală în lungul Dâmboviţei şi o regiune industrială între Filaret şi Obor, se va produce o extensiune mai repede spre răsărit şi sud-est, unde actualmente construcţia merge foarte încet din cauza legăturilor cu centrul oraşului foarte defavorabile şi a unui teren necanalizat.

Cu ocazia aplicărei legei de împroprietărire urbană din 1921 s'a pus chestiunea extensiunei. la multe orase din ţară. Din nenorocire administraţiile comunale ignorează importanţa planurilor de ansamblu pentru amenajarea extensiunei oraşelor, aşa că cu această aplicare a legei s'au produs noi erori.

b) *Cazul proectărei de aglomeraţiuni nouă.* Rar se prezintă actualmente ocazia de a se plănui creiarea de oraşe de milicane de locuitori, mai ales acum, când se caută să nu se formeze centre cu populaţii mai mari ca 300.000 locuitori, ei se preferă oraşe-grădini cu populaţii de 20 mii, 30 mii, maximum 60 mii locuitori. După cum am spus, în oraşele obişnuite, densitatea cea mai prielnică este 100—150 loc. | hectar. In România, în vechiul regat, ca şi în provinciile alipite avem, judecând după densitatea lor medie, trei tipuri de oraşe şi anume: oraşele, cu densitatea lor medie de 2—20 loc. hectar; oraşe mijlocii cu densitatea medie de 20—60 loc hectar şi oraşe mari cu densitatea medie de 60—150 loc. | hectar. In Franţa, cele mai multe oraşe au densităţi de 60—200 loc. | hectar, iar în Germania de 200—400 loc. hectar.

Admiţând deci o densitate mijlocie pentru oraşul proectat, vom determina uşor suprafaţa necesară; totuşi va trebui să ţinem seamă şi de o viitoare extensiune a lui şi deci să rezervăm terenul trebuincios. In aprecierea populaţiei totale şi a extensiunei, trebuie ca să avem în vedere şi specialitatea oraşului proectat, după cum am arătat în altă parte. Anume, trebue examinat dacă oraşul va fi unul industrial, comercial sau de tranzit; dacă va fi un oraş balnearo-climateric sau administratibo-politic, sau combinat, pentru că putinţele de dezvoltare vor fi diferite în fiecare caz. In genere, este de preferat să admitem o densitate mai mică la populaţia oraşului proectat, căci aceasta deşi sporeşte treptat suprafeţele în aceiaş proporţie, *dar distanţele la centru sporesc în proporţie numai cu rădăcina pătrată*, şi acest spor redus este de preferit unui spor de densitate care scade repede valoarea higienică a oraşului.

Am spus că oraşele-grădini se proectează peni tru 20 mii—30 mii locuitori, maximum 60 mi locuitori. Pe lângă suprafaţa necesară, se asigură şi o *centură agricolă* (agricultural Belt) aşa cum s'a procedat de ex. la *Letchworth* unde centura agricolă este cam 2/3 din suprafaţa oraşului. Dacă populaţia ar creşte peste 60.000 locuitori, întinderea oraşului ar creşte defavorabil. Avantajele centurei agricole ar dispare, căci ea s'ar îndepărta prea mult de o bună parte din locuitori. Un plus de cheltueli s'ar naşte pentru lărgimea şi întreţinerea străzilor, care ar trebui să primească o circulaţie mai intensă. In Anglia densităţile se admit nu al locuitorilor pe hectar, ci al locuinţelor pe hectar sau mai exact pe *acre*.

Din calculul economic făcut rezultă, că cu cât locuinţa este mai scumpă, cu atât numărul lor-

www.dacoromanica.ro

admis pe hectar va fi mai mic. S'a format astfel în Anglia tabloul următor pentru oraşele, grădini:

Locuinţele cu preţul maximum de lei aur 5600 numărul maximum 35 pe hect.

Locuinţele cu preţul maximum de lei aur 8700 numărul maximum 30 pe hect.

Locuinţele cu preţul maximum de lei aur 12.500 numărul maximum 27 pe hect.

Locuinţele cu preţul maximum de lei aur 17.500 numărul maximum 25 pe hect.

Locuinţele cu preţul maximum de lei aur 22.500 numărul maximum 20 pe hect.

Forma terenului depinde de configuraţia topografică a regiunei. Bine înţeles însă, că forma cea mai apropiată de cea circulară este de preferit, fiindcă este cea mai economică şi se apropie de schema ideală a dezvoltărei aglomeraţiunilor [1]).

Este recomandabil însă să se urmărească limitele naturale ale terenului precum: albii de râuri, lisiere de păduri, linii ferate, limite de proprietăţi, etc., iar nu delimitări imaginare adică existente numai pe planuri, care nu pot fi urmărite vizibil şi uşor pe teren. La Bucureşti, prin legae de mărginire a oraşului din 1894, şi prin planul cadastral, s'au urmărit nişte limite fictive ale suprafeţei oraşului, care nu au fost deloc respectate nici de extensiune, nici de competenţa administrativă.

Indiferent de tipul algomeraţiunei ce intenţionăm să înfiinţăm şi decl de densitatea ce admitem pe hectar, va trebui însă să ţinem seama la teterminarea suprafeţei totale şi de procentele de teren cu diferite destinaţii ce trebuesc adoptate de obicei, pe lângă suprafaţa hotărîtă pentru a fi numai de locuit. Aceste procente însă variază dela oraş la oraş, dacă ţinem seamă de cele existente. Astfel la *Berlin* găsim în proectul de sistematizare pentru *Gross-Berlin* de *Brix-Genzmer*, că pentru anul 2000 ar fi următoarea repartiţie: 58% teren liber; 26,5% teren pentru locuit repartizat pe diverse cartiere; 9,8% pentru industrii, şi 5,7% suprafaţă ocupată de apă. *Joyant*, în tratatul său de urbanism (1923) socoteşte repartiţia cam astfel: 38% spaţii libere din care 5% numai pentru grădini şi scuaruri publice, iar 62% teren pentru clădit; deci nu ţine seamă de procentul ocupat de industrii, care poate spori simţitor suprafaţa de teren necesară. *In planul de sistematizare pentru Bucureşti* aveam stabilită diagrama cu următoarele procente din starea actuală a oraşului, ţinând seama şi de străzl: 54,5% suprafaţa clădită, 2% parcuri şi grădini, 9% străzi şi 34,5% suprafaţa neparcelată. Pentru viitor suprafeţele vor fi: 8% cartier comercial, 52% diverse cartiere de locuit, 14% străzi, 7% cartier militar, 10% grădini şi parcuri şi 9% industrii.

In oraşul grădină *Bournville* (Anglia) repartiţia este: 41 hectare locuinţe, 17 hectare spaţii libere (parcuri etc.), 10 hectare pentru industrii, adică: 60% locuinţe, 25% spaţii libere şi 15% industrie.

La *Hellerau*, oraş grădină din Germania, găsim terenul repartizat: 50% pentru locuinţe, 15% spaţii libere şi 35% industrii, iar în oraşele-grădină franceze, precum *Plessis-Robinson* găsim: 19% ocupat de străzi, 13,5% de spaţii libere, 11% pentru servicii publice şi 56% pentru locuinţe.

Rezultă deci că repartiţia suprafeţei trebuie studiată dela caz la caz, între aceste limite şi în urmă se trece la studiul celorlalte chestiuni ale sistematizărei.

1) Spaniolii pretind că forma ideală a oraşelor este aceia liniară: *ciudades lineales*. Un astfel de orăşel au construit lângă Madrid.

www.dacoromanica.ro

RECENZII

1. *Garden Cities and Town Planning* (Martie 1925. — *Problemul locuinț or în Grecia* rapo t l D-lui *Dr. Drakoules* că e guv tI g ec relat v la ches iunea oraș lor g ad'ni și am 'area oraș e or).

In G e ia s'a înf in,at de un an (1924) «*Asociația pentru a ș g ad'ni*« s ıb preș.d'n a D ui *Platon E. Drak es*, f st Pr ș te de Con 'u; v' e pre dinte *Filip D gumis*, fost p eș d n e de Co iu, secr t r Prof. B i phos *Kussides*. In comite ul e e iv sunt diverși oameni politici, profesori, arhi ț', ing'neri, zia 'ș i, etc.

In rap ul D-lui Drakulis dupa ce se dă diver e inform i a upra leg s aț ilor din alte țări și asup a concep ' oraș e grădi sau «*agrop s*» dupa denu mirea ad hoc grecă, se arată s ie aso ,' nei grece pent ır oraș ele grăd'ni: 1. sa l e o n a public asupra cons ruc ț ei o aș or d pa p ' pı e arhi c nice, econo e arh o e ș s c l ₅ ce; 2 să c eze un curent pentru c ad ea de oraș - gradın

D-l D. Drakulis a fost delega ul G c ei la *conferința din Amsterdam din 1924* și s'a oc p t de chestiunea lăcu n, i celor 2 m' oane de greci din Asia Mică r fugiați în Grec a, cău'a d a c mbina oc pațiunile ind s riale cu cele agr cole și cu cele comerciale pe baze urbanistice.

Prof. Ing. Șef *C. I. Sf.*

2. *Studiu asupra rezolvărei prin ed ficare a crizei de locuințe și asupra împropriet rirei cu case a funcționarilor și muncitorilor*, cu o a exă: proect de lege și formulare referitore, de *Dr. Emil A. Dandea*, Primarul Tg. Mureșului (broșură de 79 pagini, tipografia Comunală, Tg. Mureș 1924). Autorul, care ne-a obișnuit cu puterea sa de muncă, îndată după Congresul de la Cernăuți din Septemvrie 1924, unde s'a schițat ceva și în legătură cu problemul locuințelor, a trecut la biroul său de lucru și a elaborat un studiu publicat în broșura de care ne ocupăm. D-l Dandea în optimismul său permanent crede că România *ar putea fi*, în privința locuințelor la orașe, cea mai normală țară de pe continent și că materialul ce a strâns în broșura D-sale este «singura soluție posibilă a crizei de locuințe».

D l Dandea, cercetând cauzele stagnărei construirei de clădiri, după ce expune o statistică interesantă pentru orașul Cluj, conchide cu deplină dreptate: «când capitalul, inițiativa privată nu întreprinde „satisfacerea unei *necesități publice*, fiindcă nu-i aduce „profitul dorit, *atunci intervine statul*, Comuna, și sa„t'sfac, fără câștig dacă trebuie, chiar cu pierdere. «Dacă ar fi alt cum, nu am avea nicăeri apeduct, ca«nal'zație, instituții culturale și de artă și nici școli»...

In Ardeal și celelalte provincii alipite la patria mumă, chestiunea locuinței nu este numai *socială*, ci și *națională*, și de ace'a autorul cere imediata începere a cons ț'unei de locu'nțe la orașe. In acest scop D-l Dandea pr p ne ridicarea corespunzătoarea a indemnizației de ch rie a funcționarilor și finanțarea împropriet r i lor cu case.

Ca ıl ul necesar s'ar câștiga prin aplicarea cunoscutu ui p o deu german, adică prin un *impozit de nivel e al chiriilor*, chiriile nivelându se toate, iar acest spor f ind încasat de stat. D l Dandea, calculează pe aceste baze că în Tg. Mureș chiriile s'ar fi rid cat în 1924 la 30 milioane lei; din impozit ai rezulta 9 milioane lei. La Cluj impozitul ar aduce 25 mil oane lei. Cu capitalul astfel adunat s'ar putea creia o instituție pentru construcțiuni.

Alte venituri pe care le mai propune D-l Dandea sunt: *impozitul pe locurile needificate* (virane); *taxele de transcriere a imobilelor; contribuția celor noi veniți în Comună; impozit cu locu'nțn mai mari ca 2 camere și dependințe; statificarea asigurărilor*, și alte impozite motivate pe faptul că cetățeanul în Ardeal plătește acum mult mai puțin decât plătea sub unguri (adică numai de 5,75 ori spor față de 1914 (Tg. Mureș) în loc de 100% până la 400% fața de cel plătit către stat.)

Cu capitalul astfel format, D-l Dandea preconizează *formarea de societăți de construcție* în diversele orașe „federalizate sub egida Uniunei Orașelor". Aceste societăți ar face ca în 2—3 ani să revie complecta libertate a raporturilor de chirie și să se execute împroprietărirea cu case a funcționarilor.

După ce trece în revistă măsurile luate în materie de celelalte state europene, autorul încheie că este necesar împrumutul hypotecar cu 4—5% pus la dis-

www.dacoromanica.ro

poziție de stat și comună din fondul de construcțiuni, ce urmează a fi creiat imediat prin o lege.

In anteproectul de lege anexat la finele broșurei, D-l Dr. Dandea se ocupă de societățile pentru clădiri cu un capital de minimum 5 milioane lei și cu aport de capital comunal până la 55% din capitalul societății, precum și de exproprierea locurilor virane pe baza legei agrare. Societățile se vor bucura de avantagiile legei Societății Comunale de Locuințe Eftine din 1910 și aceia de încurajare a construcțiilor din 1921. Vor fi scutite de orice impozit pe 20 ani și vor avea pentru fabricație gazul metan cu reducere de 75% și tot atât pe calea ferată; apoi scutiri de vamă, procurare de împrumuturi dela stat, etc.

Fondul de construcțiuni va fi format din subscripții și impozite de 20%—25% asupra diverselor sume, precum și din emisiuni de obligațiuni.

D-l Dandea a studiat și statutele unei societăți de construcțiune de acest fel și toate celelalte lucrări preliminarii execuțiunei.

Măsurile propusa de D-l Dandea nu au fost nici una din ele aplicate de guvern, și credem că, din cauză că unele propuneri nu se împacă cu concepția de guveruământ economic al statului nostru; iar altele fiindcă, după cum subsemnatul am art în în 1921 într'o broșură a mea «*Nevoi și posibilități în industria de clădiri din București*» pag. 27, e indiferent din ce resurse am scoate capitalul necesar pentru construcțiuni, totul este ca el să existe, și din nefericire, el nu există la noi în țară, și am arătat că, mai ales în această materie am avea nevoie *de capital strein, și mult!* Se pare că D-l Ministru de Finanțe se gândește acum în acest sens. (vezi ziarele).

Ing. *C. I. Sf.*

3. *Memoriu prezentat de delegația Asociației Generale a Inginerilor din România D-lui Ministru de Domenii în chestiunea Cadastrului* (Buletinul A. G. I. R. Decemvrie 1924). Asociația Generală a Inginerilor din a intervenit în 1919 la Ministerul de domenii ca să se dea un caracter cadastral lucrărilor de împroprietărire agrară, iar acum după 5 ani, constată că lucrările cadastrului sunt departe de a corespunde scopului urmărit, și că *ideea cadastrală* e înlăturată odată cu principiila technice de la baza ei, de oarece: 1. geodezia nu s'a efectuat complet, iar pe 1925 s'a eliminat complect din buget, lucrările deja efectuate fiind pe cale a se pierde definitiv; 2. nici măcar punctele de triangulație nu s'au fixat prin borne; 3. panglicele de măsurătoare nu sunt etalonate nici pentru bazele de triangulație, așa că măsurătorile sunt foarte neprecise; 4. controlul lucrarilor lasă de dorit, iar munca nu este divizată; 5. Exigențele de precizie nu sunt acolo unde trebuie, așa că se majorează inutil costul lucrărilor; 6. Formalismul este exagerat.

Pentru aceste motive se propun următoarele măsuri: a) Consiliul technic cadastral să fie transformat într'un Consiliu de perfecționare, deoarece nu s'a mai întrunit de un an, și atunci numai pentru chestiuni de mică importanță; b) să se înființeze o sub comisie technică compusă numai din reprezentanți technici care să avizeze asupra programului lucrărilor pe 1925.

c) Direcția Cadastruiui fiind o instituție pur technică ea trebue să fie coedusă de un specialist inginer.

Prof. Ing. *C. I. Sf.*

4) *Garden Cities and Town Planning* pe Aprilie 1925 cuprinde: a) Comentarii editoriale; b) progresul în materie de locuințe; c) D-l Naville Chamberlain la orașele-grădini; d) Pădurile Londrei cele mai mar (cu ilustrații); e) Bloombsbury și spațiile lui libere; f) Fereastra noastră din Gray's Inn; g) Glasgow cel mai mare; h) Raportul anului XXVI și conturile asociației pentru oraşe-grădini și amenajarea orașelor; 1. Reviste, notele și noutăți (cu ilustrații). Fiecare revistă costă 1 șiling (în Anglia). *Abonamente la Garden Cities and Town Planning Association - 3, Gray's Inn Place, London W. C, I.*—cu o subscripție de o liră și un șilling pe an pentru a deveni în acelaș timp și membru al asociației.

Prof. Ing. *C. I. Sf.*

5. *Les Sciences Administratives,* (No. 3 și 4 pe 1925) este o revistă internațională publicată de *Uniunea internațională a orașelor cu* colaborarea Comisiunei permanente a congreselor internaționale de științe administrative și a institutului internațional de bibliografie și documentare. Revista publică ca anexe: les tablettes documentaires Municipales. *Administrația: Bruxelles, 3 bis, rue de la Régence.* Abonamentul 36 franci belgieni pe an, Sumarul acestui număr este: 1. Responsabil tatea civilă a statului și a administrațiilor publice de faptele agenților și funcționarilor lor, de D-l *A. Meyers,* procuror general de la Curtea de apel din Liége. 2. Elaborarea unui drept public comunal. Considerațiuni generale, de D l *Emil Vinck,* senator, director al Uniunei Internaționale a orașelor. 3. *Marile aglomerațiuni* de D-l *Henry Sellier,* Consilier General al Senei, Primar la Suresnes; 4. Societatea națiunilor și Uniunea orașelor; a) raportul D-lui *Patterson* asupra doctrinei intermunicipalității; b) Conferința D lui *Ruy de Lugo Vinc;* c) ancheta societății națiunilor; 5. Raporturile financiare între stat și comune în Olanda; 6. Note și informații; 7. Tabletele documentare.

Spicuim programele *conferințelor internaționale din New-York* (Aprilie 1925) și *de la Paris* (Septemvrie 1925).

I. *New-York* (amenajarea urbană și regională): a) metoda de descentralizare (Dr. R. Heiligenthal și Raymond Unwin); b) Guvernământul local (Dr. Van Poelje,

www.dacoromanica.ro

G. Montagu Harris); c) Finanţe (C. B. Purdom); d) Circulaţie şi transport (Auguste Bruggeman şi Jacques Greber); e) Amenajearea şi lotizarea paysagelor (Sverre Pedersen); f) Marile drumuri (G. L. Papler şi Dr. Joseph Brix); g) *progresele obţinute la diverse naţiuni în materie de amenajare a oraşelor* (George B. Ford) (*România nu are delegat*). h) Zonizarea, adică: terenurile neamenajate (Robert Whitten), planul străzilor (Lawrence Sheridan şi Glenn Philipps), clădirile înalte şi circulaţia pe străzi (Goodrich), repartiţia diverselor zone (Eduard Basselt); 1. Circulaţia fluvială şi accesul la ape, adică: amenajarea lor pentru recreaţii (Yoi Downer şi amenajarea lor comercială (colonel P. Gerhardt).

II. *Paris* Congresul este organizat de *Uniunea Internaţională a oraşelor* şi acele din diferite ţări, cari vor pune în preparaţie diversele rapoarte pentru congres şi este prezidat de D-l Herriot, iar comitetul de organizare este format din deputaţi, primari, etc., competenţi în materie. Sperăm că şi ţara noastră va fi bine reprezentată de astă dată în acest congres, fiind-că în cel de la New-York nu şi-a trimis nici un delegat, deşi a fost invitată.

Prof. Ing. *C. I. Sf.*

6. *Le Mouvement Comunal Français* (organ al Uniunei oraşelor şi comunelor din Franţa. Redacţia şi administraţia: 29 Rue de Sevigné, Paris, abonamentul pentru streinătate 45 fr. francezi). Numărul 12 din 24 Ianuarie 1925 are cuprinsul: a) Epuraţia biologică naturală şi artificială a apelor uzate, de *Prof. A. Calmette;* b) Viitoarea conferinţă internaţională pentru amenajarea urbană şi regională de la New-York; c) Restituiri din accise la familiile numeroase de *R. Malzac;* d) Comunele şi noile tendinţe ale cooperaţiei de *R. Lainville;* e) *Conferinţa Uniunei oraşelor din Bâle;* f) Creaţiunea centrului federal al uniunilor oraşelor americane a Laurenţiu; g) *Legislaţie:* monumentele morţilor şi suprimarea concursului financiar al statului; circulaţia automobilelor; h) *Jurisprudenţe:* contestaţii în materie de drepturi la locuri percepute în hale, târguri şi pieţe; depozite pe calea publică şi împiedicarea circulaţiei.

Asupra conferinţei Uniunilor oraşelor ţiunută la Bâle ia 15 - 16 Decemvrie 1924, observăm că au luat parte Uniunea oraşelor din Franţa, din Olanda, cele din Germania (3), Associaţia comunelor din Italia, Uniunea statistică a oraşelor italiene, Uniunea corpurilor germane din Ceho-Slovacia, Uniunea oraşelor belgiene şi *Uniunea oraşelor din România* reprezentata prin D-l *Barbu Dumitrescu,* membru al Comisiei Interimare a Capitalei.

Conferinţa a deliberat: *asupra statutelor* Uniunei Internaţionale a oraşelor fixând cotizaţiile diverselor uniuni afiliate pe anul 1925; pentru România s'a fixat 500 fr. Pentru anul acesta conferinţa se va ţine în Iunie la *Brighton* (Anglia) la care toate uniunile sunt invitate a trimite o delegaţie; a deliberat asupra *publicaţiilor Uniunei* care vor lua o extensiune mai mare; asupra *actelor congresului din Amsterdam* (1924) şi imprimarea lor (cost 25 fr.); asupra *raporturilor Uniunei cu Societatea Naţiunilor;* asupra *congresului internaţional al Oraşelor* din 1925 ce se va ţine în Septemvrie la Paris; asupra *reuniunei Consiliului General la Brighton* (consiliile se vor ţine succesiv în diferite ţări unde vor fi invitate); *expuneri asupra Uniunilor din diversele ţări,* asupra *expoziţiunei municipale* ce se va prepara pe viitor.

La fine, revista are şi un supliment: *Les sciences administratives* unde găsim: controlul financiar al administraţiei statelor americane de *L. D. White,* profesor la Chicago; moţiunile congresului internaţional de ştiinţe administrative; I. Administraţiile Comunale; II. Administraţiile intermediare între Comune şi stat; III. Administratiile Centrale; IV. Documentaţie Administrativă; V. Metote administrative.

Al treilea congres internaţional pentru ştiinţele administrative se va ţine la Paris în 1926.

Prof. Ing. Sef. *C. I. Sf.*

www.dacoromanica.ro

www.dacoromanica.ro